

Underhållsintervall

Förebyggande underhåll

Följande åtgärder är ett urval över aktiviteter som i mån av förekomst bör utföras regelbundet/årligen för att minimera behovet av byte av byggnadsdelar samt sänka kostnaderna över tiden. Kostnaderna för dessa aktiviteter ligger inom den normala driftsbudgeten. Åtgärderna betecknas alltså inte som planerat underhåll inom underhållsplanen, förutom spolning av vatten/avloppsledningar.

Åtgärd	Rekommenderat intervall
Motionering av ventiler för värme- och tappvattensystem	1 år
Tillsyn och smörjning av beslag och gångjärn till fönster och dörrar	1 år
Kontroll av yttertak	1 år
Rengöring av hängrännor, takfotsrännor och stuprör	1 år
Rensning och tömning av dagvattenbrunnar	2 år
Överbelastningskontroll av elstammar	5-10 år
Spolning av avlopps-, dagvattens- och dräneringsledningar	10-15 år

Lägenheten

Fasad	- Utvändig målning träfasad Ca 400 000 kr	ca 15 år
Tak	- Byte ytskikt/tätskikt <i>Betongpannor & underlagspapp</i> Kostnad byte tak ca 600 000 kr - Byte takavvattning <i>Stuprör, plåtbeslag och hängrännor</i>	 <i>ca 30-40 år</i> <i>ca 30-40 år</i>
	<i>På tak finns vissa bryggor/stegar samt snörasskydd, enstaka plåt detaljer galvad/lackad plåt. Avrinning med hängrännor/stuprör troligen i zinkbelagd plåt. Dessa har längre livstid än lackade och byts vid behov inom takomläggning.</i>	
	<i>För lackad plåt, målning efter ca 15 år första gång och därefter ca 10-15 beroende på utsatthet.</i>	
Entrédörr	- Utvändig målning <i>Målade dörrar skall bara rengöras med ljummet vatten och såpa minst en gång per år beroende av hur utsatt dörren är för sol, regn och vind, samt att man behandlar en målad dörr minst en gång per år med ett flytande bilvax utan slipmedel, i samband med rengöringen.</i> Byte dörrar ca 180 000 kr	
Bad-/våtrum	- Stammar till lgh Vatten avlopp	 ca 50-60 år
Kök	- Stammar till lgh Vatten avlopp	 ca 50-60 år

Fönster

Byte efter ca 40 år

- Karmar

Använd bilvårdsprodukter för den utvändiga aluminiumbeklädningen vid rengöring.

- Utvändig målning av karmar och bågar

Underhåll av aluminiumets ytbehandling behöver normalt inte göras.

Byte fönster och balkongdörrar ca 1,5 milj

Balkong/ Loftgång

- Balkonggolvet

Trall, rengörs 1 gång varje år
Byte ca 40-50 000 kr

Byte efter ca 25 år

- Balkongräcke

Galvat räcke tvättas rent med såpa och varmvatten, skrubbas med borste och sköljs av efteråt

Tekniska Installationer

Värme

- Vattenburen golvvärme inklusive tillhörande ledningar

Byte hela systemet ca 1,2 milj.

Byte efter 40-50 år

- Vattenradiatorer

Byte efter ca 50-80 år

Ventilation

- OVK var 6e år
Ca 500-1000 kr per OVK

-Ventilationsfläktar byts efter ca 30 år
Kostnad byte aggregat ca 400 000 kr

Sanitet

- Avloppsanläggning och vattenledningar fram till lägenhet
Byte 50-60 år

EI - Matning fram till undercentral i lägenhet
Elledningar byts efter ca 50 år

Mark - Lekplats
Renovering utrustning 20 år
Ca 50 000 kr

Ny sand 3-5 år
Ca 20 000 kr
